

**Slovenská obchodná inšpekcia**  
**Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Bratislave pre Bratislavský kraj, Bajkalská 21/A, P. O. BOX č. 5, 820 07 Bratislava 27**

---

číslo: **P/0334/01/2019**

dátum: **29.06.2020**

Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Bratislave pre Bratislavský kraj, ako príslušný orgán dozoru podľa § 3 ods. 4, § 4 ods. 1 a ods. 2 písm. h) zákona č. 128/2002 Z. z. o štátnej kontrole vnútorného trhu vo veciach ochrany spotrebiteľa, v znení neskorších predpisov, v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov

**r o z h o d o l t a k t o:**

účastníkovi konania: **INTERSERVICE, s. r. o.**, Duklianskych hrdinov 380/1, 901 01 Malacky, IČO: 36 816 108,

kontrola vykonaná dňa 05.12.2019 v sídle spoločnosti INTERSERVICE, s. r. o., Duklianskych hrdinov 380/1, 901 01 Malacky, IČO: 36 816 108,

**pre porušenie povinnosti predávajúcim**

- **zabezpečiť poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie** – pri výkone kontroly na základe predložených dokladov bolo zistené, že účastník konania zabezpečoval v roku 2016 a 2017 správu Bytového domu na Cementárskej ulici v Stupave, a to v zmysle Zmluvy o výkone správy uzavretej podľa § 8 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami: Vlastník: a Správca: účastník konania zo dňa 19.10.2015. V zmysle § 8a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z., v znení účinnom v čase porušenia *„správca je povinný najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok týkajúcej sa domu, najmä o finančnom hospodárení domu, o stave spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, ako aj o iných významných skutočnostiach, ktoré súvisia so správou domu. Zároveň je povinný vykonať vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrad za plnenia rozúčtované na jednotlivé byty a nebytové priestory v dome.“* Účastník konania však vo vzťahu k spotrebiteľke p. nepreukázal splnenie vyššie uvedenej povinnosti vykonať vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrad za plnenia rozúčtované na jednotlivé byty a nebytové priestory v dome do 31. mája nasledujúceho roka, v danom prípade do 31.5.2017, nakoľko Vyúčtovanie nákladov na služby spojené s užívaním priestoru za rok 2016 bolo spotrebiteľke zaslané až dňa 20.06.2017 (fotokópia obálky s poštovou pečiatkou zo dňa 20.06.2017 (číslo zásielky: RE957839278SK), predložená orgánu dozoru samotnou spotrebiteľkou). Z uvedeného vyplýva, že účastník konania nezabezpečil poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie, čím došlo k porušeniu **§ 4 ods. 1 písm. h)** zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch, v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 8a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení účinnom v čase porušenia,

**u k l a d á**

podľa § 24 ods. 1 cit. zákona pokutu vo výške **200,- €**,  
(slovom: dvesto eur).

**Pokutu je účastník konania povinný zaplatiť do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia poštovou poukážkou alebo príkazom na úhradu na účet: Štátna pokladnica, Bratislava, č. ú. SK57 8180 0000 0070 0006 5068, KS-379, VS-03340119.**

### **O d ô v o d n e n i e**

Dňa 05.12.2019 vykonali inšpektori Slovenskej obchodnej inšpekcie (ďalej len „SOI“) kontrolu v sídle účastníka konania - spoločnosti INTERSERVICE, s. r. o., Duklianskych hrdinov 380/1, 901 01 Malacky, IČO: 36 816 108, zameranú na prešetrenie podnetu spotrebiteľky p. evidovaného pod č. 421/2018 a na dodržiavanie zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane spotrebiteľa“) a zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov. Výsledok vykonanej kontroly je popísaný v inšpekčnom zázname z kontroly zo dňa 05.12.2019.

Pri výkone kontroly na základe predložených dokladov bolo zistené, že účastník konania zabezpečoval v roku 2016 a 2017 správu Bytového domu na Cementárskej ulici v Stupave, a to v zmysle Zmluvy o výkone správy uzavretej podľa § 8 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami: Vlastník: a Správca: účastník konania zo dňa 19.10.2015. V zmysle § 8a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z., v znení účinnom v čase porušenia *„správca je povinný najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok týkajúcej sa domu, najmä o finančnom hospodárení domu, o stave spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, ako aj o iných významných skutočnostiach, ktoré súvisia so správou domu. Zároveň je povinný vykonať vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrad za plnenia rozúčtované na jednotlivé byty a nebytové priestory v dome.“* Účastník konania však vo vzťahu k spotrebiteľke p. nepreukázal splnenie vyššie uvedenej povinnosti vykonať vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrad za plnenia rozúčtované na jednotlivé byty a nebytové priestory v dome do 31. mája nasledujúceho roka, v danom prípade do 31.5.2017, nakoľko Vyúčtovanie nákladov na služby spojené s užívaním priestoru za rok 2016 bolo spotrebiteľke zaslané až dňa 20.06.2017 (fotokópia obálky s poštovou pečiatkou zo dňa 20.06.2017 (číslo zásielky: RE957839278SK), predložená orgánu dozoru samotnou spotrebiteľkou). Z uvedeného vyplýva, že účastník konania nezabezpečil poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie.

Uvedením konaním došlo k porušeniu § 4 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane spotrebiteľa, za ktoré zodpovedá účastník konania.

Na základe zisteného a preukázaného porušenia zákona o ochrane spotrebiteľa bolo účastníkovi konania listom zo 27.01.2020 dňa zaslané oznámenie o začatí správneho konania do aktivovanej elektronickej schránky účastníka konania, ktoré bolo doručené v zmysle zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) dňa 31.01.2020.

V zmysle ust. § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov, bola účastníkovi konania poskytnutá možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohol vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

K oznámeniu o začatí správneho konania o uložení pokuty sa účastník konania v lehote stanovenej orgánom dozoru nevyjadril a zistený protiprávny skutkový stav žiadnym relevantným spôsobom nespochybnil.

Taktiež pri kontrole prítomný konateľ spoločnosti p. sa vo vysvetlivke do inšpekčného záznamu z kontroly zo dňa 05.12.2019 nevyjadril a zistený protiprávny skutkový stav žiadnym relevantným spôsobom nespochybnil.

Dňa 03.10.2019 bol orgánu dozoru doručený list s názvom „Výzva“ zo dňa 30.09.2019, v ktorom účastník konania uviedol, že na základe výzvy zo dňa 16.04.2019 posielal prehľad dokladov, ktoré našli v archíve:

- Zmluva o výkone správy uzavretá podľa § 8 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami: Vlastník: a Správca: účastník konania zo dňa 19.10.2015 pre Bytový dom;
- Zmluva o výkone správy uzavretá podľa § 8 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami: Vlastník: a Správca: účastník konania zo dňa 19.10.2015 pre Bytový dom;
- Preberací protokol č. 1/2018 zo dňa 14.12.2018;
- Vyúčtovanie nákladov na služby spojené s užívaním priestoru za rok 2017 od 01.01.2017 do 31.12.2017 spolu s prílohami (Príloha k vyúčtovaniu nákladov na služby spojené s užívaním priestoru za obdobie od 01.01.2017 do 31.12.2017; Príloha k vyúčtovaniu nákladov na vodu a teplo za obdobie od 01.01.2017 do 31.01.2017; Prehľad tvorby a čerpania Fondu prevádzky, údržby a opráv spoločných častí domu od 01.01.2017 do 31.12.2017);
- Kolaudačné rozhodnutie č. j.: SÚ-6722/2015/Šm zo dňa 14.10.2015;
- Zápisnica z pracovného stretnutia so zástupcami vlastníkov bytov a nebytových priestorov obytného domu na Cementárskej ulici č. zo dňa 02.03.2016 + Pozvánka na schôdzu;
- Zápisnica z pracovného stretnutia so zástupcami vlastníkov bytov a nebytových priestorov obytného domu na Cementárskej ulici č. zo dňa 10.11.2016;
- Domový poriadok pre Bytový dom Cementárska, Stupava;
- Zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov obytného domu na Cementárskej ulici č. v Stupave zo dňa 26.10.2017 + Pozvánka na schôdzu vlastníkov;
- list s názvom „Žiadosť“ zo dňa 20.09.2016 adresovaný spoločnosti ISMONT, s.r.o. ohľadom účasti na schôdzi ohľadom výstavby, resp. reklamácií;
- doklad: Oznam o zmene kontaktných údajov správcu + obálka.

Účastník konania ďalej uviedol, že ostatné dokumenty neboli potrebné v zmysle zákona viesť, prípadne nebolo možné dohľadať po predchádzajúcom zamestnancovi.

Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Bratislave pre Bratislavský kraj, ako príslušný orgán dozoru, preskúmal podkladový materiál v predmetnej veci v celom rozsahu a dospel k záveru, že protiprávny skutkový stav bol zo strany SOI spoľahlivo preukázaný.

V zmysle § 4 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane spotrebiteľa je predávajúci povinný zabezpečiť predaj výrobkov a poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne a bezpečné použitie.

V zmysle § 8a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z., v znení účinnom v čase porušenia, je správca povinný najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok týkajúcej sa domu, najmä o finančnom hospodárení domu, o stave spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, ako aj o iných významných skutočnostiach, ktoré súvisia so správou domu. Zároveň je povinný

vykonať vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrad za plnenia rozúčtované na jednotlivé byty a nebytové priestory v dome. Ak správca končí svoju činnosť, je povinný 30 dní pred jej skončením, najneskôr v deň skončenia činnosti, predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti týkajúcej sa tohto domu a odovzdať všetky písomné materiály, ktoré súvisia so správou domu vrátane vyúčtovania použitia fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrad za plnenia. Zároveň je povinný previesť zostatok majetku vlastníkov na účtoch v banke na účty nového správcu alebo spoločenstva.

Inšpektori SOI vykonávajú v obchodných prevádzkach kontroly za účelom zistenia, či predávajúci, dodávatelia, výrobcovia, resp. dovozcovia dodržiavajú povinnosti a zákazy, vyplývajúce im zo zákona o ochrane spotrebiteľa, alebo právnych aktov Európskej únie v oblasti ochrany spotrebiteľa. Rozhodujúcim pre konštatovanie, či bol zákon dodržaný, alebo porušený, je stav zistený v čase kontroly. Za porušenie povinností ustanovených zákonom o ochrane spotrebiteľa má orgán dozoru v zmysle § 24 ods. 1 cit. zákona povinnosť zodpovednému subjektu uložiť pokutu až do výšky 66.400 €.

Na základe zisteného skutkového stavu orgán dozoru dospel k záveru, že neboli splnené zákonom stanovené podmienky a došlo k porušeniu ustanovenia uvedeného vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Zodpovednosť účastníka konania bola spoľahlivo preukázaná. Pri hodnotení dôkazov orgán dozoru vychádzal najmä zo skutkového stavu zisteného pri kontrole a zaznamenaného v inšpekčnom zázname z kontroly zo dňa 05.12.2019 ako i z predložených dokladov a vyjadrenia.

Pri určovaní výšky pokuty orgán dozoru v súlade s ustanovením § 24 ods. 5 zákona o ochrane spotrebiteľa prihliadol na charakter protiprávneho konania, závažnosť porušenia povinnosti, spôsob a následky porušenia povinnosti. Pri zohľadnení uvedených kritérií orgán dozoru vzal v úvahu, že účastník konania ako predávajúci je povinný pri poskytovaní služieb postupovať tak, aby pri svojej podnikateľskej činnosti dodržiaval všetky povinnosti, ktoré pre neho vyplývajú z príslušných právnych predpisov na ochranu spotrebiteľa. Jednou z týchto povinností je aj povinnosť zabezpečiť poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie. Účastník konania ako predávajúci si vo vzťahu k spotrebiteľke p. nesplnil povinnosť vyplývajúcu z ustanovenia § 8a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z., v znení účinnom v čase porušenia, keď vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrad za plnenia rozúčtované na jednotlivé byty a nebytové priestory v dome nevykonával do 31. mája nasledujúceho roka, v danom prípade do 31.5.2017, ale Vyúčtovanie nákladov na služby spojené s užívaním priestoru za rok 2016 bolo spotrebiteľke zaslané až dňa 20.06.2017, t.j. po zákonnej lehote, čím sa preukázateľne dopustil porušenia povinnosti vyplývajúcej zo zákona o ochrane spotrebiteľa, a to zabezpečiť poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie. Nesplnením uvedenej povinnosti predávajúceho tak boli ohrozené základné práva spotrebiteľa, a to právo na riadne, úplné a pravdivé informácie o službe poskytovanej spotrebiteľom. Orgán dozoru zároveň prihliadol k tomu, že účel sledovaný zákonom o ochrane spotrebiteľa vzhľadom na zistené nedostatky v zákonom požadovanej miere a úrovni dosiahnutý nebol. Z hľadiska následkov protiprávneho konania orgán dozoru tiež prihliadol na možné následky zisteného protiprávneho konania spočívajúce v tom, že v dôsledku protiprávneho konania účastníka konania dochádza k oneskoreniu plnenia povinnosti voči spotrebiteľovi. Z hľadiska posudzovania miery zavinenia orgán dozoru pri určovaní výšky pokuty za zistený protiprávny skutkový stav vzal v úvahu, že účastník konania, ako predávajúci, je povinný dodržiavať všetky zákonom stanovené podmienky poskytovania služieb, za dodržiavanie ktorých zodpovedá objektívne, tzn. bez ohľadu na akékoľvek okolnosti, ktoré spôsobili ich porušenie. Po zvážení a vyhodnotení uvedených skutočností považuje orgán dozoru postih uložený na základe správnej úvahy vo výške stanovenej

vo výroku tohto rozhodnutia za primeraný. Z uvedených dôvodov bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie, ktoré možno podať do 15 dní odo dňa doručenia, prostredníctvom Inšpektorátu SOI so sídlom v Bratislave pre Bratislavský kraj, Ústrednému Inšpektorátu SOI so sídlom v Bratislave. V prípade, že uložená pokuta nebude v stanovenej lehote zaplatená ani podané odvolanie, bude jej plnenie vymáhané v zmysle zákona. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

**Slovenská obchodná inšpekcia**  
**Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Bratislave pre Bratislavský kraj, Bajkalská 21/A, P. O. BOX č. 5, 820 07 Bratislava 27**

---

Číslo: P/0245/01/2019

dátum: 30.06.2020

Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Bratislave pre Bratislavský kraj, ako príslušný orgán dozoru podľa § 3 ods. 4, § 4 ods. 1 a ods. 2 písm. h) zákona č. 128/2002 Z. z. o štátnej kontrole vnútorného trhu vo veciach ochrany spotrebiteľa, v znení neskorších predpisov, v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov

**r o z h o d o l t a k t o:**

účastníkovi konania: **SPRÁVA BYTOVÝCH DOMOV, spol. s r.o.**, Komenského 10/1438, 900 01 Modra, IČO: 36 773 484,

kontrola vykonaná dňa 20.03.2019, 04.04.2019 a 09.05.2019 v prevádzkarni Správa bytových domov, spol. s r.o. Šúrska 5, Modra

**pre porušenie povinnosti predávajúcim**

- **zabezpečiť poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie** – v zmysle § 8b ods. 2 písm. g) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (v znení účinnom v čase od 01.07.2016 do 31.08.2018) je správca pri správe domu povinný zvolať schôdzu vlastníkov podľa potreby, najmenej raz za rok, alebo keď o to požiada najmenej štvrtina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Účastník konania vykonáva správu bytového domu Bočná ul. č., Stupava na základe Zmluvy o výkone správy zo dňa 01.01.2010 (ktorá tvorí prílohu podnetu spotrebiteľa evidovaného pod č. 883/2018; ďalej len „zmluva“). Od účastníka konania boli zo strany inšpektorov SOI v záväznom pokyne v inšpekčnom zázname zo dňa 20.03.2019 požadované dokumenty, ktoré by preukazovali zvolanie schôdze vlastníkov najmenej raz za rok 2015, 2016 a 2017 v bytovom dome na Bočnej ul. č. (t.j. zápisnice zo schôdze vlastníkov za roky 2015, 2016 a 2017), pričom účastník konania ako správca nepreukázal zvolanie schôdze vlastníkov najmenej raz za rok 2017, čím došlo k porušeniu povinnosti predávajúceho zabezpečiť poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne (t.j. v súlade so zákonom č. 182/1993 Z.z.) použitie, t.j. k porušeniu **§ 4 ods. 1 písm. h)** zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 8b ods. 2 písm. g) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov (v znení účinnom v čase od 01.07.2016 do 31.08.2018);
- **zabezpečiť poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie** – v zmysle § 8a ods. 2 zákona č. 182/1993 o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (v znení účinnom v čase od 01.07.2016 do 31.08.2018) je správca povinný najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok týkajúcej sa domu, najmä o finančnom hospodárení domu, o stave spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, ako aj o iných významných skutočnostiach, ktoré súvisia so správou domu. Zároveň je povinný vykonať vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrad za plnenia rozúčtované na jednotlivé byty a nebytové priestory v dome. Ak správca končí svoju činnosť, je povinný 30 dní pred jej skončením, najneskôr v deň skončenia činnosti, predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti týkajúcej sa tohto domu a odovzdať všetky písomné materiály, ktoré súvisia so správou

domu vrátane vyúčtovania použitia fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrad za plnenia. Zároveň je povinný previesť zostatok majetku vlastníkov na účtoch v banke na účty nového správcu alebo spoločenstva. Účastník konania vykonával správu bytového domu na Šancovej ul. č., Pezinok na základe Zmluvy o výkone správy s platnosťou od 01.12.2011. Od účastníka konania boli zo strany inšpektorov SOI v záväznom pokyne v inšpekčnom zázname zo dňa 20.03.2019 požadované doklady k odovzdaniu správy bytového domu na ul. Šancová, Pezinok, doklady o prevode zostatku fondu prevádzky, údržby a opráv a všetkých písomných materiálov súvisiacich so správou domu. Z dokladov predložených účastníkom konania orgánu dozoru dňa 04.04.2019 bolo zistené, že účastník konania ukončil správu bytového domu na Šancovej ul. č., Pezinok na základe výpovede správcu, pričom správu bytového domu prevzala správcovská spoločnosť Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na Bielenisku 4, 902 01, IČO: 00 170 364 („Odovzdanie agendy bytového domu Šancová, Pezinok“ zo dňa 27.04.2017 tvorí prílohu č. 4 inšpekčného záznamu zo dňa 04.04.2019, prílohu predmetného odovzdania tvoria aj doklady preukazujúce prevod finančných prostriedkov na účet nového správcu dňa 30.04.2017, dňa 31.05.2017 a dňa 20.06.2017). Účastník konania nepreukázal predloženie správy o svojej činnosti vlastníkom bytového domu na Šancovej ul. č., Pezinok týkajúcej sa tohto domu a zároveň nepreukázal prevod zostatku majetku vlastníkov na účtoch v banke na účty nového správcu v určenej lehote do 30 dní pred skončením svojej činnosti, najneskôr v deň skončenia činnosti (dňa 27.04.2017) v zmysle § 8a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov účinného v čase skončenia správy. Z uvedeného vyplýva, že účastník konania nezabezpečil poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie, čím došlo k porušeniu **§ 4 ods. 1 písm. h)** zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 8a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov účinného v čase skončenia správy;

#### **u k l a d á**

podľa § 24 ods. 1 cit. zákona pokutu vo výške **350,- €**  
(slovom: tristopäťdesiat eur).

**Pokutu je účastník konania povinný zaplatiť do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia poštovou poukážkou alebo príkazom na úhradu na účet: Štátna pokladnica, Bratislava, č. ú. SK57 8180 0000 0070 0006 5068, KS-379, VS-02450119.**

#### **O d ô v o d n e n i e**

Dňa 20.03.2019 a 09.05.2019 vykonali inšpektori Slovenskej obchodnej inšpekcie kontrolu v prevádzkarni Správa bytových domov, spol. s r.o., Šúrska 5, Modra, ktorej prevádzkovateľom je spoločnosť SPRÁVA BYTOVÝCH DOMOV, spol. s r.o., Komenského 10/1438, Modra 900 01, IČO: 36 773 484 (ďalej len „účastník konania“), zameranú na dodržiavanie ustanovení zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov a na prešetrenie podnetov spotrebiteľov evidovaných pod č. 740/2018, 741/2018, 743/2018, 744/2018, 745/2018, 746/2018 (na Inšpektoráte SOI so sídlom v Bratislave pre Bratislavský kraj bol podnet podaný p. č. 746/2018 evidovaný pod č. 883/2018), ktorej výsledok je popísaný

v inšpekčnom zázname z kontroly zo dňa 20.03.2019 a v inšpekčnom zázname z kontroly zo dňa 09.05.2019.

Dňa 20.03.2019 a 04.04.2019 vykonali inšpektori SOI kontrolu v prevádzkarni Správa bytových domov, spol. s r.o., Šúrska 5, Modra, ktorej prevádzkovateľom účastník konania, zameranú na dodržiavanie ustanovení zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov a na prešetrovanie podnetu spotrebiteľov evidovaných pod č. 740/2018 (na Inšpektoráte SOI so sídlom v Bratislave pre Bratislavský kraj bol podnet č. 740/2018 podaný p. evidovaný pod č. 12/2017), 741/2018, 743/2018, 744/2018 a 746/2018, ktorej výsledok je popísaný v inšpekčnom zázname z kontroly zo dňa 20.03.2019 a v inšpekčnom zázname z kontroly zo dňa 04.04.2019.

Pri výkone kontroly dňa 09.05.2019 bolo zistené, že v zmysle § 8b ods. 2 písm. g) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (v znení účinnom v čase od 01.07.2016 do 31.08.2018) je správca pri správe domu povinný zvolať schôdzu vlastníkov podľa potreby, najmenej raz za rok, alebo keď o to požiada najmenej štvrtina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Účastník konania vykonáva správu bytového domu Bočná ul. č. Stupava na základe Zmluvy o výkone správy zo dňa 01.01.2010 (ktorá tvorí prílohu podnetu spotrebiteľa evidovaného pod č. 883/2018; ďalej len „zmluva“). Od účastníka konania boli zo strany inšpektorov SOI v záväznom pokyne v inšpekčnom zázname zo dňa 20.03.2019 požadované dokumenty, ktoré by preukazovali zvolanie schôdze vlastníkov najmenej raz za rok 2015, 2016 a 2017 v bytovom dome na Bočnej ul. č. (t.j. zápisnice zo schôdze vlastníkov za roky 2015, 2016 a 2017), pričom účastník konania ako správca nepreukázal zvolanie schôdze vlastníkov najmenej raz za rok 2017, čím došlo k porušeniu povinnosti predávajúceho zabezpečiť poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne (t.j. v súlade so zákonom č. 182/1993 Z.z.) použitie.

Pri výkone kontroly dňa 04.04.2019 bolo zistené, že v zmysle § 8a ods. 2 zákona č. 182/1993 o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (v znení účinnom v čase od 01.07.2016 do 31.08.2018) je správca povinný najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok týkajúcej sa domu, najmä o finančnom hospodárení domu, o stave spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, ako aj o iných významných skutočnostiach, ktoré súvisia so správou domu. Zároveň je povinný vykonať vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrad za plnenia rozúčtované na jednotlivé byty a nebytové priestory v dome. Ak správca končí svoju činnosť, je povinný 30 dní pred jej skončením, najneskôr v deň skončenia činnosti, predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti týkajúcej sa tohto domu a odovzdať všetky písomné materiály, ktoré súvisia so správou domu vrátane vyúčtovania použitia fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrad za plnenia. Zároveň je povinný previesť zostatok majetku vlastníkov na účtoch v banke na účty nového správcu alebo spoločenstva. Účastník konania vykonával správu bytového domu na Šancovej ul. č. Pezinok na základe Zmluvy o výkone správy s platnosťou od 01.12.2011. Od účastníka konania boli zo strany inšpektorov SOI v záväznom pokyne v inšpekčnom zázname zo dňa 20.03.2019 požadované doklady k odovzdaniu správy bytového domu na ul. Šancová, Pezinok, doklady o prevode zostatku fondu prevádzky, údržby a opráv a všetkých písomných materiálov súvisiacich so správou domu. Z dokladov predložených účastníkom konania orgánu dozoru dňa 04.04.2019 bolo zistené, že účastník konania ukončil správu bytového domu na Šancovej ul. č., Pezinok na základe výpovede správcu, pričom správu bytového domu prevzala správcovská spoločnosť Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na Bielenisku 4, 902 01, IČO: 00 170 364 („Odovzdanie agendy bytového domu Šancová, Pezinok“ zo dňa 27.04.2017 tvorí prílohu č. 4 inšpekčného záznamu zo dňa 04.04.2019, prílohu predmetného odovzdania tvoria

aj doklady preukazujúce prevod finančných prostriedkov na účet nového správcu dňa 30.04.2017, dňa 31.05.2017 a dňa 20.06.2017). Účastník konania nepreukázal predloženie správy o svojej činnosti vlastníkom bytového domu na Šancovej ul. č., Pezinok týkajúcej sa tohto domu a zároveň nepreukázal prevod zostatku majetku vlastníkov na účtoch v banke na účty nového správcu v určenej lehote do 30 dní pred skončením svojej činnosti, najneskôr v deň skončenia činnosti (dňa 27.04.2017) v zmysle § 8a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov účinného v čase skončenia správy. Z uvedeného vyplýva, že účastník konania nezabezpečil poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie.

Uvedeným konaním došlo k porušeniu § 4 ods. 1 písm. h) zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 8b ods. 2 písm. g) a § 8a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov (v znení účinnom v čase od 01.07.2016 do 31.08.2018), za ktoré zodpovedá účastník konania.

Na základe zisteného a preukázaného porušenia zákona o ochrane spotrebiteľa bolo účastníkovi konania listom zo dňa 13.03.2020 zaslané oznámenie o začatí správneho konania do aktivovanej elektronickej schránky účastníka konania, ktoré bolo doručené v zmysle zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) dňa 01.04.2020.

V zmysle ust. § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov, bola účastníkovi konania poskytnutá možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohol vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

K oznámeniu o začatí správneho konania sa účastník konania nevyjadril.

Do vysvetlivky do inšpekčného záznamu zo dňa 09.05.2019 pri výkone kontroly prítomný p. – konateľ spoločnosti uviedol, že vyjadrenie napíšu do 5 pracovných dní.

K inšpekčnému záznamu zo dňa 20.03.2019 a k inšpekčnému záznamu zo dňa 04.04.2019 sa pri výkone kontroly prítomný p. – konateľ spoločnosti nevyjadril.

Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Bratislave pre Bratislavský kraj, ako príslušný orgán dozoru, preskúmal podkladový materiál v predmetnej veci v celom rozsahu a dospel k záveru, že protiprávny skutkový stav bol zo strany SOI spoľahlivo preukázaný.

V zmysle § 4 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane spotrebiteľa je predávajúci povinný zabezpečiť predaj výrobkov a poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne a bezpečné použitie.

V zmysle § 8b ods. 2 písm. g) zákona č. 182/1993 Z. z. účinného v čase porušenia je správca pri správe domu povinný zvolať schôdzu vlastníkov podľa potreby, najmenej raz za rok, alebo keď o to požiada najmenej štvrtina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

V zmysle § 8a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. účinného v čase porušenia je správca povinný najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok týkajúcej sa domu, najmä o finančnom hospodárení domu, o stave spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, ako aj o iných významných skutočnostiach, ktoré súvisia so správou domu. Zároveň je povinný vykonať vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrad za plnenia rozúčtované na

jednotlivé byty a nebytové priestory v dome. Ak správca končí svoju činnosť, je povinný 30 dní pred jej skončením, najneskôr v deň skončenia činnosti, predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti týkajúcej sa tohto domu a odovzdať všetky písomné materiály, ktoré súvisia so správou domu vrátane vyúčtovania použitia fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrad za plnenia. Zároveň je povinný previesť zostatok majetku vlastníkov na účtoch v banke na účty nového správcu alebo spoločenstva.

Inšpektori SOI vykonávajú v obchodných prevádzkach kontroly za účelom zistenia, či predávajúci, dodávatelia, výrobcovia, resp. dovozcovia dodržiavajú povinnosti a zákazy, vyplývajúce im zo zákona o ochrane spotrebiteľa, alebo právnych aktov Európskej únie v oblasti ochrany spotrebiteľa. Rozhodujúcim pre konštatovanie, či bol zákon dodržaný, alebo porušený, je stav zistený v čase kontroly. Za porušenie povinností ustanovených zákonom o ochrane spotrebiteľa má orgán dozoru v zmysle § 24 ods. 1 cit. zákona povinnosť zodpovednému subjektu uložiť pokutu až do výšky 66.400 €. Na základe zisteného skutkového stavu orgán dozoru dospel k záveru, že neboli splnené zákonom stanovené podmienky a došlo k porušeniu ustanovenia uvedeného vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Zodpovednosť účastníka konania bola spoľahlivo preukázaná. Pri hodnotení dôkazov orgán dozoru vychádzal najmä zo skutkového stavu zisteného pri kontrole a zaznamenaného v inšpekčnom zázname zo dňa 20.03.2019, 04.04.2019 a 09.05.2019 a z predložených dokladov.

Pri určovaní výšky pokuty orgán dozoru v súlade s ustanovením § 24 ods. 5 zákona o ochrane spotrebiteľa prihliadol na charakter protiprávneho konania, závažnosť porušenia povinnosti, spôsob a následky porušenia povinnosti. Pri zohľadnení uvedených kritérií orgán dozoru vzal v úvahu, že účastník konania ako predávajúci je povinný pri poskytovaní služieb postupovať tak, aby pri svojej podnikateľskej činnosti dodržiaval všetky povinnosti, ktoré pre neho vyplývajú z príslušných právnych predpisov na ochranu spotrebiteľa. Jednou z týchto povinností je aj povinnosť zabezpečiť poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie. Účastník konania ako predávajúci nesplnil uvedenú povinnosť, nakoľko si nesplnil povinnosť zvolať schôdzu vlastníkov podľa potreby, najmenej raz za rok (v danom prípade v roku 2017) a tiež povinnosť predložiť správu o svojej činnosti vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome na Šancovej ul. č., Pezinok týkajúcej sa tohto domu a previesť zostatok majetku vlastníkov na účtoch v banke na účty nového správcu v určenej lehote do 30 dní pred skončením svojej činnosti, najneskôr v deň skončenia činnosti (v danom prípade dňa 27.04.2017). Účastník konania ako správca bytového domu je povinný zabezpečiť poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie a nesmie spotrebiteľovi upierať právo na ochranu jeho ekonomických záujmov. Nesplnením povinnosti predávajúceho zabezpečiť poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie v zmysle zákona o ochrane spotrebiteľa boli porušené základné práva spotrebiteľa, a to právo na ochranu ekonomických záujmov spotrebiteľa. Orgán dozoru zároveň prihliadol k tomu, že účel sledovaný zákonom o ochrane spotrebiteľa, vyjadrený v ustanovení § 4 ods. 1 písm. h), vzhľadom na zistené nedostatky v zákonom požadovanej miere a úrovni dosiahnutý nebol. Z hľadiska následkov protiprávneho konania orgán dozoru tiež prihliadol na možné následky zisteného protiprávneho konania spočívajúce v tom, že v dôsledku protiprávneho konania účastníka konania vznikla reálne možnosť ohrozenia, resp. poškodenia ekonomických záujmov spotrebiteľov – vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome v správe účastníka konania. Nie nepodstatnou je tiež skutočnosť, že plnenie povinností správcu má dôležitý význam najmä vo vzťahu k hospodáreniu s majetkom vlastníkov bytov v súlade s odbornou starostlivosťou, teda v medziach zákonnej úpravy a v súlade s podmienkami dohodnutými v zmluve o výkone správy, ktoré vlastníci opodstatnene očakávajú a za ktorej výkon zároveň uhrádzajú mesačné platby. Nesplnením povinnosti predávajúceho zabezpečiť poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie v zmysle zákona o ochrane spotrebiteľa boli porušené základné práva spotrebiteľa, a to právo na riadne, úplné a pravdivé informácie

o službe poskytovanej spotrebiteľom. Z hľadiska posudzovania miery zavinenia orgán dozoru pri určovaní výšky pokuty za zistený protiprávny skutkový stav vzal v úvahu, že účastník konania, ako predávajúci, je povinný dodržiavať všetky zákonom stanovené podmienky poskytovania služieb, za dodržiavanie ktorých zodpovedá objektívne, tzn. bez ohľadu na akékoľvek okolnosti, ktoré spôsobili ich porušenie. Po zvážení a vyhodnotení uvedených skutočností považuje orgán dozoru postih uložený na základe správnej úvahy vo výške stanovenej vo výroku tohto rozhodnutia za primeraný. Z uvedených dôvodov bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie, ktoré možno podať do 15 dní odo dňa doručenia, prostredníctvom Inšpektorátu SOI so sídlom v Bratislave pre Bratislavský kraj, Ústrednému Inšpektorátu SOI so sídlom v Bratislave. V prípade, že uložená pokuta nebude v stanovenej lehote zaplatená ani podané odvolanie, bude jej plnenie vymáhané v zmysle zákona. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

**Slovenská obchodná inšpekcia**  
**Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Bratislave pre Bratislavský kraj, Bajkalská 21/A, P. O. BOX č. 5, 820 07 Bratislava 27**

---

číslo: **P/0255/01/2019**

dátum: **30.06.2020**

Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Bratislave pre Bratislavský kraj, ako príslušný orgán dozoru podľa § 3 ods. 4, § 4 ods. 1 a ods. 2 písm. h) zákona č. 128/2002 Z. z. o štátnej kontrole vnútorného trhu vo veciach ochrany spotrebiteľa, v znení neskorších predpisov, v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov

**r o z h o d o l t a k t o:**

účastníkovi konania: **AA Správa, s.r.o.**, Blagoevova 28, 851 04 Bratislava  
IČO: 35 822 431,

kontrola vykonaná dňa 26.04.2019, 20.06.2019 a 13.09.2019 v spoločnosti AA Správa, s.r.o., Blagoevova 28, 851 04 Bratislava,

**pre porušenie povinnosti predávajúcim**

- **vybaviť reklamáciu spotrebiteľa v zákonom stanovenej 30-dňovej lehote od jej uplatnenia** – účastník konania ako správca nevybavil reklamáciu spotrebiteľky p. (podnet č. 888/2018), týkajúcu sa opravného vyúčtovania nákladov za rok 2016, uplatnenú dňa 06.10.2017 elektronickou poštou odoslanou z e-mailovej adresy [@gmail.com](mailto:@gmail.com) na adresu [aaspravabd@aasprava.sk](mailto:aaspravabd@aasprava.sk) (urgencia dňa 06.11.2017), zameranú na nedostatky služby – *Opravné vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2016*, najneskôr do 30 dní odo dňa uplatnenia, nakoľko predmetná reklamácia bola vybavená prostredníctvom elektronickej pošty dňa 04.12.2017, čím došlo k porušeniu **§ 18 ods. 4** zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov,

**u k l a d á**

podľa § 24 ods. 1 cit. zákona pokutu vo výške **300,- €**, (slovom: tristo eur).

**Pokutu je účastník konania povinný zaplatiť do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia priloženou poštovou poukážkou alebo príkazom na úhradu na účet: Štátna pokladnica, Bratislava, č. ú. SK57 8180 0000 0070 0006 5068, KS-379, VS-02550119.**

**O d ô v o d n e n i e**

Dňa 26.04.2019, 20.06.2019 a 13.09.2019 vykonali inšpektori Inšpektorátu Slovenskej obchodnej inšpekcie (ďalej len „SOI“) v Bratislave pre Bratislavský kraj kontrolu v sídle spoločnosti AA Správa, s.r.o., Blagoevova 28, 851 04 Bratislava, IČO: 35 822 431 (ďalej len „účastník konania“), zameranú na dodržiavanie zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov a na prešetrenie podnetu spotrebiteľky p., evidovaného pod č. 888/2018, ktorej výsledok je popísaný v inšpekčnom zázname zo dňa 26.04.2019, 20.06.2019 a 13.09.2019.

Pri výkone kontroly bolo zistené, že účastník konania ako správca nevybavil reklamáciu spotrebiteľky p. (podnet č. 888/2018), týkajúcu sa opravného vyúčtovania nákladov za rok

2016, uplatnenú dňa 06.10.2017 elektronickou poštou odoslanou z e-mailovej adresy [@gmail.com](mailto:aspravabd@asprava.sk) na adresu [aspravabd@asprava.sk](mailto:aspravabd@asprava.sk) (urgencia dňa 06.11.2017), zameranú na nedostatky služby – *Opravné vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2016*, najneskôr do 30 dní odo dňa uplatnenia, nakoľko predmetná reklamácia bola vybavená prostredníctvom elektronickej pošty dňa 04.12.2017

Uvedeným konaním došlo k porušeniu § 18 ods. 4 zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov, za ktoré zodpovedá účastník konania.

Na základe zisteného a preukázaného porušenia zákona o ochrane spotrebiteľa bolo účastníkovi konania listom zo dňa 18.05.2020 zaslané oznámenie o začatí správneho konania do aktivovanej elektronickej schránky účastníka konania, ktoré bolo doručené v zmysle zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) dňa 19.05.2020.

V zmysle § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov bola účastníkovi konania poskytnutá možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohol vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

Účastník konania sa k oznámeniu o začatí správneho konania nevyjadril.

Do vysvetlivky do inšpekčného záznamu zo dňa 26.04.2019 pri výkone kontroly prítomný konateľ spoločnosti, len uviedol, že obsah záznamu berie na vedomie.

Do vysvetlivky do inšpekčného záznamu zo dňa 20.06.2019 pri výkone kontroly prítomný konateľ spoločnosti, len uviedol, že obsah záznamu berie na vedomie.

Do vysvetlivky do inšpekčného záznamu zo dňa 13.09.2019 pri výkone kontroly prítomný konateľ spoločnosti, uviedol, že k nedostatkom v inšpekčnom zázname zašlú dodatočné vyjadrenie do termínu 20.09.2019.

Dňa 04.11.2019 bol orgánu dozoru prostredníctvom elektronickej pošty doručený list označený ako „Vyjadrenie k inšpekčnému záznamu SOI zo dňa 13.09.2019“. V predmetnom vyjadrení účastník konania uviedol, že dňa 13.09.2019 bola zo strany Slovenskej obchodnej inšpekcie (ďalej len „SOI“) vykonané v sídle ich spoločnosti kontrola, z ktorej bol vyhotovený inšpekčný záznam zo dňa 13.09.2019 (ďalej len „Inšpekčný záznam“). K inšpekčnému záznamu dopĺňajú dodatočné vysvetlenie ich Spoločnosti. K šetreniu podania č. 1040/2018 si dovoľujú doplniť nasledovné stanovisko:

1. Reklamácia spotrebiteľa voči vyúčtovaniu nákladov spojených s užívaním bytu na obdobie od 1.1.2017 do 31.1.2017

Spotrebiteľ reklamáciou zo dňa 03.06.2018, označenou ako „Reklamácia voči vyúčtovaniu nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie od 1.1.2017 do 31.1.2017“ reklamoval Spoločnosťou vyúčtované náklady spojené s užívaním bytu za obdobie od 1.1.2017 do 31.12.2017. Spoločnosť predmetnú reklamáciu spotrebiteľa vybavila odpoveďou na reklamáciu zo dňa 26.06.2018, a to listom označeným ako „Reklamácia vyúčtovania r. 2017“, ktorý obsahoval odpoveď na vybavenie reklamácie s výsledkom preplatku spotrebiteľa za príslušné obdobie vo výške 15,99 EUR a vysvetlenie reklamovaných skutočností spolu s opravným vyúčtovaním nákladov spojených s užívaním bytu. Reklamácia spotrebiteľa zo dňa 03.06.2018 tak bola zo strany Spoločnosti riadne a v zákonnej lehote vybavená. Dôkazom uvedeného tvrdenia sú aj uvedené listiny, ktorými disponujú inšpektori SOI v zmysle Inšpekčného záznamu (príloha č. 3).

## 2. Reklamácia spotrebiteľa voči opravenému ročnému zúčtovaniu so započítaním vyúčtovania z roku 2016

Spotrebiteľ reklamáciou doručенou Spoločnosti dňa 09.07.2018, označenou ako „Reklamácia voči opravenému ročnému vyúčtovaniu so započítaním vyúčtovania z roku 2016“ reklamoval opravené vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2017, ktoré bolo spotrebiteľovi doručené spolu s vybavením prvotnej reklamácie spotrebiteľa zo dňa 03.06.2018. Spoločnosť uvedenú reklamáciu voči opravenému ročnému vyúčtovaniu nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2017 riadne vybavila odpoveďou na reklamáciu zo dňa 12.07.2018, a to listom označeným ako „Reklamácia opravného vyúčtovania r. 2017“, ktorý bol odoslaný na poštu dňa 13.07.2018. Predmetný list obsahoval odpoveď Spoločnosti na reklamované položky, s rovnakým záverom o preplatku vo výške 15,99 EUR z opraveného vyúčtovania a s vysvetlením reklamovaných skutočností. Dôkazom uvedeného tvrdenia sú aj uvedené listiny, ktorými disponujú inšpektori SOI v zmysle Inšpekčného záznamu (príloha č. 8).

Obom reklamáciám spotrebiteľa bolo zo strany Spoločnosti vyhovené, o čom bol spotrebiteľ riadne a v zmysle zákonných lehôt informovaný. V zmysle ustanovení zákona č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa Spoločnosť v zákonnej lehote 30 dní vydala spotrebiteľovi doklad o vybavení reklamácie. Dovoľujú si dať do pozornosti SOI, že ide o vzájomne súvisiace reklamácie, čo preukazuje aj reklamácia spotrebiteľa zo dňa 09.07.2018, ktorá je obmedzená iba voči opravnému ročnému vyúčtovaniu za rok 2017, pričom obe reklamácie spotrebiteľa boli riadne a v zákonnej lehote vybavené. Na základe uvedeného im preto nie je jasné, na základe akého postupu dospeli inšpektori SOI v Inšpekčnom zázname k záveru, že Spoločnosť nepredložila žiaden doklad preukazujúci vybavenie reklamácií v 30 dňovej lehote. Uvedené im nie je zrejmé aj z dôvodu, že inšpektori SOI disponujú vyššie uvedenými listinami (príloha č. 3 a príloha č. 8 Inšpekčného záznamu), ktoré podľa ich názoru preukazujú vybavenie vyššie uvedených reklamácií spotrebiteľa v zákonom stanovenej lehote. Vzhľadom na všetko vyššie uvedené si touto cestou dovoľujú SOI požiadať o prehodnotenie záverov z Inšpekčného záznamu, nakoľko z pohľadu ich Spoločnosti nevidia na takéto závery objektívne odôvodnenie.

Ku skutočnostiam uvádzaným vo vyjadrení účastníka konania orgán dozoru uvádza, že v predmetnom správnom konaní je účastník postihovaný pre porušenie povinnosti vybaviť reklamáciu v zákonom stanovenej 30-dňovej lehote vo vzťahu ku spotrebiteľke p. (podnet č. 888/2018), pričom tvrdenia účastníka konania sa týkajú podnetu č. 1040/2018, ktorý nie je predmetom tohto správneho konania a teda nie sú právne relevantné vo vzťahu k vytýkanému nedostatku a z uvedeného dôvodu nemajú predmetné tvrdenia vplyv na posúdenie skutkového stavu a jeho právnu kvalifikáciu. Z uvedeného dôvodu sa nimi správny orgán v rámci prebiehajúceho konania bližšie nevysporiadaval.

Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Bratislave pre Bratislavský kraj, ako príslušný orgán dozoru, preskúmal podkladový materiál v predmetnej veci v celom rozsahu a dospel k záveru, že protiprávny skutkový stav bol zo strany SOI spoľahlivo preukázaný.

V zmysle § 18 ods. 4 zákona o ochrane spotrebiteľa ak spotrebiteľ uplatní reklamáciu, predávajúci alebo ním poverený zamestnanec alebo určená osoba je povinný poučiť spotrebiteľa o jeho právach podľa všeobecného predpisu; na základe rozhodnutia spotrebiteľa, ktoré z týchto práv spotrebiteľ uplatňuje, je povinný určiť spôsob vybavenia reklamácie podľa § 2 písm. m) ihneď, v zložitých prípadoch najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa uplatnenia reklamácie, v odôvodnených prípadoch, najmä ak sa vyžaduje zložité technické zhodnotenie stavu výrobku alebo služby, najneskôr do 30 dní odo dňa uplatnenia reklamácie. Po určení spôsobu vybavenia reklamácie sa reklamácia vybaví ihneď, v odôvodnených prípadoch možno reklamáciu vybaviť aj neskôr; vybavenie reklamácie však nesmie trvať dlhšie ako 30 dní odo

dňa uplatnenia reklamácie. Po uplynutí lehoty na vybavenie reklamácie má spotrebiteľ právo od zmluvy odstúpiť alebo má právo na výmenu výrobku za nový výrobok.

Účastník konania, ako predávajúci, v zmysle § 2 písm. b) zákona o ochrane spotrebiteľa vyššie opísaným konaním preukázateľne porušil povinnosti ustanovené zákonom.

Inšpektori SOI vykonávajú v obchodných prevádzkach kontroly za účelom zistenia, či predávajúci, dodávatelia, výrobcovia, resp. dovozcovia dodržiavajú povinnosti a zákazy, vyplývajúce im zo zákona o ochrane spotrebiteľa alebo právnych aktov Európskej únie v oblasti ochrany spotrebiteľa. Rozhodujúcim pre konštatovanie, či bol zákon dodržaný alebo porušený, je stav zistený v čase kontroly. Za porušenie povinností ustanovených zákonom o ochrane spotrebiteľa má orgán dozoru v zmysle § 24 ods. 1 cit. zákona povinnosť zodpovednému subjektu uložiť pokutu až do výšky 66 400,00 eur.

Na základe zisteného skutkového stavu orgán dozoru dospel k záveru, že konaním účastníka konania neboli splnené zákonom stanovené podmienky a došlo k porušeniu ustanovení uvedených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Zodpovednosť účastníka konania bola spoľahlivo preukázaná.

V súlade s ustanovením § 24 ods. 5 zákona o ochrane spotrebiteľa pri určení výšky pokuty správny orgán prihliadol na charakter protiprávneho konania, závažnosť porušenia povinnosti, spôsob a následky porušenia povinnosti. Nevybavením reklamácie spotrebiteľky p. v zákonom stanovenej lehote bol znížený rozsah práv spotrebiteľky priznaný jej zákonom o ochrane spotrebiteľa. Spotrebiteľke vzniká ujma tým, že po celú dobu trvania protiprávneho stavu nie je oboznámená s výsledkom reklamačného konania, resp. nemá zjednanú nápravu reklamovanej vady, pričom nemôže podniknúť ďalšie kroky k riešeniu ňou uplatnenej zodpovednosti za vady služby. Uvedeným konaním je dotknuté aj jej právo na ochranu ekonomických záujmov. Vyššie uvedeným konaním je marený účel zákona vyjadrený v § 3 zákona o ochrane spotrebiteľa, kde jedným z chránených práv spotrebiteľa je nielen právo na informácie ale aj ochrana ekonomických záujmov, a to najmä vo vzťahu k prípadnému nesprávnemu vyúčtovaniu, na základe ktorého je spotrebiteľ požadovaný vykonať úhradu nad rámec jeho skutočných záväzkov. Z hľadiska posudzovania miery zavinenia vzal orgán dozoru pri určovaní výšky pokuty v úvahu, že účastník konania je povinný dodržiavať všetky zákonom stanovené podmienky poskytovania služieb, za dodržiavanie ktorých zodpovedá objektívne, tzn. bez ohľadu na akékoľvek okolnosti, ktoré spôsobili ich porušenie. Po zvážení a vyhodnotení uvedených skutočností považuje orgán dozoru postih uložený na základe správnej úvahy vo výške stanovenej vo výroku tohto rozhodnutia za primeraný. Z uvedených dôvodov bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie, ktoré možno podať do 15 dní odo dňa doručenia, prostredníctvom Inšpektorátu SOI so sídlom v Bratislave pre Bratislavský kraj, Ústrednému Inšpektorátu SOI so sídlom v Bratislave. V prípade, že uložená pokuta nebude v stanovenej lehote zaplatená ani podané odvolanie, bude jej plnenie vymáhané v zmysle zákona. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

**Slovenská obchodná inšpekcia**  
**Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Bratislave pre Bratislavský kraj, Bajkalská 21/A, P. O. BOX č. 5, 820 07 Bratislava 27**

---

číslo: **P/0261/01/2019**

dátum: **30.06.2020**

Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Bratislave pre Bratislavský kraj, ako príslušný orgán dozoru podľa § 3 ods. 4, § 4 ods. 1 a ods. 2 písm. h) zákona č. 128/2002 Z. z. o štátnej kontrole vnútorného trhu vo veciach ochrany spotrebiteľa, v znení neskorších predpisov, v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov

**r o z h o d o l t a k t o :**

účastníkovi konania: **HB Fond, s.r.o.**, Zadunajská cesta 12, 851 01 Bratislava,  
IČO: 46 676 449

kontrola vykonaná dňa 10.07.2019 a 02.08.2019 u správcu HB Fond, s.r.o., Zadunajská cesta 12, 851 01 Bratislava, IČO: 46 676 449

**pre porušenie povinnosti predávajúcim**

- **zabezpečiť poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie** – podľa § 8a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. „*Správca je povinný najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok týkajúcej sa domu, najmä o finančnom hospodárení domu, o stave spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, ako aj o iných významných skutočnostiach, ktoré súvisia so správou domu. Zároveň je povinný vykonať vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrad za plnenia rozúčtované na jednotlivé byty a nebytové priestory v dome.*“ Pri výkone kontroly dňa 10.07.2019 bol orgánu dozoru predložený doklad – Opravné vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu – nebytových priestorov za obdobie 01.03.2017 – 31.12.2017 vlastníka p., pričom pôvodné vyúčtovanie za kontrolované obdobie 01.01.2017 – 31.12.2017 ani doklad preukazujúci zaslanie pôvodného vyúčtovania (podací lístok) nebolo zo strany účastníka konania predložené, t. j. účastník konania nepreukázal vypracovanie a predloženie vyúčtovania použitia fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrad za plnenia rozúčtované na nebytové priestory v dome vlastníkom nebytového priestoru 12-01 v dome najneskôr do 31. mája 2018. Z uvedeného vyplýva, že účastník konania nezabezpečil poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne (t. j. v súlade so zákonom č. 182/1993 Z. z.) použitie, čím došlo k porušeniu **§ 4 ods. 1 písm. h)** zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 8a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov (v znení účinnom v čase porušenia),

**u k l a d á**

podľa § 24 ods. 1 cit. zákona pokutu vo výške **200,- €**  
(slovom: dvesto eur).

**Pokutu je účastník konania povinný zaplatiť do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia poštovou poukážkou alebo príkazom na úhradu na účet: Štátna pokladnica, Bratislava, č. ú. SK57 8180 0000 0070 0006 5068, KS-379, VS-02610119.**

## Odôvodnenie

Dňa 10.07.2019 a 02.08.2019 vykonali inšpektori Inšpektorátu Slovenskej obchodnej inšpekcie (ďalej len „SOI“) so sídlom v Bratislave pre Bratislavský kraj (ďalej aj „orgán dozoru“) kontrolu v sídle spoločnosti HB Fond, s.r.o., Zadunajská cesta 12, Bratislava, IČO: 46 676 449 (ďalej aj „účastník konania“), zameranú na dodržiavanie ustanovení zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z. z.“) a na prešetrovanie podnetu spotrebiteľky – vlastníčky bytu p., evidovaného pod č. 872/2018. Výsledok vykonanej kontroly je spísaný v inšpekčnom zázname zo dňa 10.07.2019 a v inšpekčnom zázname zo dňa 02.08.2019.

Pri výkone kontroly a na základe dokladov predložených orgánu dozoru bolo zistené, že podľa § 8a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. *„Správca je povinný najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok týkajúcej sa domu, najmä o finančnom hospodárení domu, o stave spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, ako aj o iných významných skutočnostiach, ktoré súvisia so správou domu. Zároveň je povinný vykonať vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrad za plnenia rozúčtované na jednotlivé byty a nebytové priestory v dome.“* Pri výkone kontroly dňa 10.07.2019 bol orgánu dozoru predložený doklad – Opravné vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu – nebytových priestorov za obdobie 01.03.2017 – 31.12.2017 vlastníka p., pričom pôvodné vyúčtovanie za kontrolované obdobie 01.01.2017 – 31.12.2017 ani doklad preukazujúci zaslanie pôvodného vyúčtovania (podací listok) nebolo zo strany účastníka konania predložené, t. j. účastník konania nepreukázal vypracovanie a predloženie vyúčtovania použitia fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrad za plnenia rozúčtované na nebytové priestory v dome vlastníkom nebytového priestoru 12-01 v dome najneskôr do 31. mája 2018. Z uvedeného vyplýva, že účastník konania nezabezpečil poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne (t. j. v súlade so zákonom č. 182/1993 Z. z.) použitie.

Uvedeným konaním došlo k porušeniu § 4 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane spotrebiteľa v nadväznosti na § 8a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z., za ktoré zodpovedá účastník konania.

Na základe zisteného a preukázaného porušenia zákona o ochrane spotrebiteľa bolo účastníkovi konania listom zo dňa 18.05.2020 zaslané oznámenie o začatí správneho konania do aktivovanej elektronickej schránky účastníka konania, ktoré bolo doručené v zmysle zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) dňa 03.06.2020.

V zmysle ust. § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov, bola účastníkovi konania poskytnutá možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohol vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

Účastník konania sa k oznámeniu o začatí správneho konania nevyjadril.

Do vysvetlivky do inšpekčného záznamu zo dňa 10.07.2019 pri výkone kontroly prítomný p. Ján Lovás – konateľ spoločnosti uviedol, že obsah záznamu berie na vedomie.

Do vysvetlivky do inšpekčného záznamu zo dňa 02.08.2019 pri výkone kontroly prítomný p. Ján Lovás – konateľ spoločnosti uviedol, že obsah záznamu berie na vedomie.

Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Bratislave pre Bratislavský kraj, ako príslušný orgán dozoru, preskúmal podkladový materiál v predmetnej veci v celom rozsahu a dospel k záveru, že protiprávny skutkový stav bol zo strany SOI spoľahlivo preukázaný.

V zmysle § 4 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane spotrebiteľa je predávajúci povinný zabezpečiť predaj výrobkov a poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne a bezpečné použitie.

V zmysle § 8a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. v znení účinnom v čase porušenia je správca povinný najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok týkajúcej sa domu, najmä o finančnom hospodárení domu, o stave spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, ako aj o iných významných skutočnostiach, ktoré súvisia so správou domu. Zároveň je povinný vykonať vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrad za plnenia rozúčtované na jednotlivé byty a nebytové priestory v dome. Ak správca končí svoju činnosť, je povinný 30 dní pred jej skončením, najneskôr v deň skončenia činnosti, predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti týkajúcej sa tohto domu a odovzdať všetky písomné materiály, ktoré súvisia so správou domu vrátane vyúčtovania použitia fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrad za plnenia. Zároveň je povinný previesť zostatok majetku vlastníkov na účtoch v banke na účty nového správcu alebo spoločenstva.

Inšpektori SOI vykonávajú v obchodných prevádzkach kontroly za účelom zistenia, či predávajúci, dodávatelia, výrobcovia, resp. dovozcovia dodržiavajú povinnosti a zákazy, vyplývajúce im zo zákona o ochrane spotrebiteľa, alebo právnych aktov Európskej únie v oblasti ochrany spotrebiteľa. Rozhodujúcim pre konštatovanie, či bol zákon dodržaný, alebo porušený, je stav zistený v čase kontroly. Za porušenie povinností ustanovených zákonom o ochrane spotrebiteľa má orgán dozoru v zmysle § 24 ods. 1 cit. zákona povinnosť zodpovednému subjektu uložiť pokutu až do výšky 66.400 €. Na základe zisteného skutkového stavu orgán dozoru dospel k záveru, že neboli splnené zákonom stanovené podmienky a došlo k porušeniu ustanovenia uvedeného vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Zodpovednosť účastníka konania bola spoľahlivo preukázaná. Pri hodnotení dôkazov orgán dozoru vychádzal najmä zo skutkového stavu zisteného pri kontrole a zaznamenaného v inšpekčnom zázname zo dňa 10.07.2018 v spojení s inšpekčným záznamom zo dňa 02.08.2019.

Pri určovaní výšky pokuty orgán dozoru v súlade s ustanovením § 24 ods. 5 zákona o ochrane spotrebiteľa prihliadol na charakter protiprávneho konania, závažnosť porušenia povinnosti, spôsob a následky porušenia povinnosti. Pri zohľadnení uvedených kritérií orgán dozoru vzal v úvahu, že účastník konania ako predávajúci je povinný pri poskytovaní služieb postupovať tak, aby pri svojej podnikateľskej činnosti dodržiaval všetky povinnosti, ktoré pre neho vyplývajú z príslušných právnych predpisov na ochranu spotrebiteľa. Jednou z týchto povinností je aj povinnosť zabezpečiť poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie. Účastník konania ako predávajúci nesplnil uvedenú povinnosť, nakoľko si nesplnil povinnosť najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka (v danom prípade za rok 2017) predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome (v danom prípade vlastníkom nebytového priestoru 12-01) vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrad za plnenia. Účastník konania ako správca bytového domu je povinný zabezpečiť poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie a nesmie spotrebiteľovi upierať právo na informácie a právo na ochranu jeho ekonomických záujmov. Nesplnením povinnosti predávajúceho zabezpečiť poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie v zmysle zákona o ochrane spotrebiteľa boli porušené základné práva spotrebiteľa, a to právo na riadne, úplné a pravdivé informácie o službe poskytovanej spotrebiteľom. Orgán dozoru zároveň prihliadol k tomu, že účel sledovaný zákonom o ochrane spotrebiteľa, vyjadrený

v ustanovení § 4 ods. 1 písm. h), vzhľadom na zistené nedostatky v zákonom požadovanej miere a úrovni dosiahnutý nebol. Z hľadiska následkov protiprávneho konania orgán dozoru tiež prihliadol na možné následky zisteného protiprávneho konania spočívajúce v tom, že v dôsledku protiprávneho konania účastníka konania vznikla reálne možnosť ohrozenia, resp. poškodenia ekonomických záujmov spotrebiteľov – vlastníkov nebytových priestorov v bytovom dome v správe účastníka konania, nakoľko nepredložením osobitným predpisom požadovaných písomností súvisiacich so správou ich bytového domu im mohla byť neprimerane sťažená, resp. znemožnená kontrola hospodárenia s ich prostriedkami. Z hľadiska posudzovania miery zavinenia orgán dozoru pri určovaní výšky pokuty za zistený protiprávny skutkový stav vzal v úvahu, že účastník konania, ako predávajúci, je povinný dodržiavať všetky zákonom stanovené poskytovania služieb, za dodržiavanie ktorých zodpovedá objektívne, tzn. bez ohľadu na akékoľvek okolnosti, ktoré spôsobili ich porušenie. Po zvážení a vyhodnotení uvedených skutočností považuje orgán dozoru postih uložený na základe správnej úvahy vo výške stanovenej vo výroku tohto rozhodnutia za primeraný. Z uvedených dôvodov bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie, ktoré možno podať do 15 dní odo dňa doručenia, prostredníctvom Inšpektorátu SOI so sídlom v Bratislave pre Bratislavský kraj, Ústrednému Inšpektorátu SOI so sídlom v Bratislave. V prípade, že uložená pokuta nebude v stanovenej lehote zaplatená ani podané odvolanie, bude jej plnenie vymáhané v zmysle zákona. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

**Slovenská obchodná inšpekcia**  
**Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Bratislave pre Bratislavský kraj, Bajkalská 21/A, P. O. BOX č. 5, 820 07 Bratislava 27**

---

číslo: **P/0263/01/2019**

dátum: **30.06.2020**

Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Bratislave pre Bratislavský kraj, ako príslušný orgán dozoru podľa § 3 ods. 4, § 4 ods. 1 a ods. 2 písm. h) zákona č. 128/2002 Z. z. o štátnej kontrole vnútorného trhu vo veciach ochrany spotrebiteľa, v znení neskorších predpisov, v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov

**r o z h o d o l t a k t o :**

účastníkovi konania: **Bytové družstvo Bratislava III**, Kominárska 6/142, 831 04 Bratislava, IČO: 00 169 633,

kontrola vykonaná dňa 27.6.2019, 04.07.2019 a 09.08.2019 v spoločnosti Bytové družstvo Bratislava III, Kominárska 6/142, 831 04 Bratislava,

**pre porušenie povinnosti predávajúcim**

- **vybaviť reklamáciu spotrebiteľa v zákonom stanovenej 30-dňovej lehote od jej uplatnenia** – účastník konania ako správca nevybavil reklamáciu spotrebiteľky p. (podnet č. 1050/2018), ako vlastníčky bytu, uplatnenú listom zo dňa 28.07.2017 označeným ako „opravné vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie 01.01.2016 – 31.12.2016 – reklamácia“, doručeným účastníkovi konania ako správcovi dňa 02.08.2017, zameranú na nedostatky služby – Opravné vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie 01.01.2016 – 31.12.2016, najneskôr do 30 dní odo dňa jej uplatnenia, nakoľko „Odpoveď na reklamáciu pod ev. č. 4964/2017“ zo dňa 04.09.2017 bola odoslaná účastníkom konania dňa 08.09.2017, čím došlo k porušeniu **§ 18 ods. 4** zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov,

**u k l a d á**

podľa § 24 ods. 1 cit. zákona pokutu vo výške **300,- €**, (slovom: tristo eur).

**Pokutu je účastník konania povinný zaplatiť do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia poštovou poukážkou alebo príkazom na úhradu na účet: Štátna pokladnica, Bratislava, č. ú. SK57 8180 0000 0070 0006 5068, KS-379, VS-02630119.**

**O d ô v o d n e n i e**

Dňa 27.06.2019, 04.07.2019 a 09.08.2019 vykonali inšpektori Inšpektorátu Slovenskej obchodnej inšpekcie (ďalej len „SOI“) v Bratislave pre Bratislavský kraj kontrolu v sídle kontrolovanej osoby Bytové družstvo Bratislava III, Kominárska 6, 831 04 Bratislava, IČO: 00 169 633 (ďalej len „účastník konania“), zameranú na dodržiavanie zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov a na prešetrenie podnetu spotrebiteľky p., evidovaného pod č. 1050/2018, ktorej výsledok je popísaný v inšpekčnom zázname zo dňa 09.08.2019.

Pri výkone kontroly bolo zistené, že účastník konania ako správca nevybavil reklamáciu spotrebiteľky p. (podnet č. 1050/2018), ako vlastníčky bytu, uplatnenú listom zo dňa 28.07.2017 označeným ako „opravné vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie 01.01.2016 – 31.12.2016 – reklamácia“, doručeným účastníkovi konania ako správcovi dňa 02.08.2017, zameranú na nedostatky služby – Opravné vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie 01.01.2016 – 31.12.2016, najneskôr do 30 dní odo dňa jej uplatnenia, nakoľko „Odpoveď na reklamáciu pod ev. č. 4964/2017 zo dňa 04.09.2017 bola odoslaná účastníkom konania dňa 08.09.2017.

Uvedeným konaním došlo k porušeniu § 18 ods. 4 zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov, za ktoré zodpovedá účastník konania.

Na základe zisteného a preukázaného porušenia zákona o ochrane spotrebiteľa bolo účastníkovi konania listom zo dňa 13.05.2020 zaslané oznámenie o začatí správneho konania do aktivovanej elektronickej schránky účastníka konania, ktoré bolo doručené v zmysle zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) dňa 14.05.2020.

V zmysle § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov bola účastníkovi konania poskytnutá možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohol vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

Účastník konania sa k oznámeniu o začatí správneho konania nevyjadril.

Do vysvetlivky do inšpekčného záznamu zo dňa 27.06.2019 pri výkone kontroly prítomná p. – odborná referentka, uviedla, že vyjadrenie k predmetu podania vlastníčky bude správcom predložené v samostatnej prílohe k IZ.

Do vysvetlivky do inšpekčného záznamu zo dňa 04.07.2019 pri výkone kontroly prítomný p. – predseda družstva, uviedol, že vyjadrenie k predmetu podania vlastníčky bolo správcom predložené v samostatnej prílohe k IZ.

Do vysvetlivky do inšpekčného záznamu zo dňa 09.08.2019 pri výkone kontroly prítomný p. – predseda družstva, uviedol, že vyjadrenie k predmetu podania vlastníčky bolo správcom predložené v samostatnej prílohe k IZ.

Pri výkone kontroly dňa 04.07.2019 bol orgánu dozoru zo strany účastníka konania predložený list zo dňa 01.07.2019 označený ako „Vyjadrenie k reklamáciám p. a ich vybaveniu“. V predmetnom vyjadrení účastník konania uviedol, že k reklamáci 4964/2017: Pani listom zo dňa 28.07.2017, ktorý bol doručený Bytovému družstvu Bratislava III, so sídlom Kominárska 6, 831 04 Bratislava, IČO: 00 196 633 (ďalej aj iba ako „BD BA III“) dňa 02.08.2017 a zaevidovaný pod č. 4964/2017 reklamovala opravné vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie od 01.01.2016 do 31.12.2016, a to bytu v bytovom dome na (ďalej aj iba ako „reklamácia 4964/2017“). V reklamáci 4964/2017 pani namietala nesprávnu výšku svojho nedoplatku a síce, že podľa nej je výška jej nedoplatku 153,76 EUR a nie výška, ktorú vykazuje BD BA III, t.j. 180,33 EUR. Pri tomto poukázala na to, že rok 2015 má finančne vyrovnaný, keďže dňa 01.06.2016 zaplatila nedoplatok za rok 2015 vo výške 71,30 EUR a platby za rok 2016 zrealizovala vo výške 920,- EUR. Ak teda bol jej stav konta na začiatku roku 2016 vo výške 32,76 EUR a uhradila 920,- EUR, tak celkové platby z jej strany mali mať výšku 952,76 EUR a ak náklady boli 1.106,52 EUR, tak rozdiel je 153,76 EUR. BD BA III vypracovalo písomnú odpoveď na reklamáciu 4964/2017 dňa 04.09.2017,

ktorá bola odoslaná p. dňa 08.09.2017. Dôkaz: list s názvom „Odpoveď na reklamáciu pod ev. č. 4964/2017“ zo dňa 04.09.2017 + doklad o odoslaní listu

V tejto odpovedi na reklamáciu BD BA III vysvetlilo pani nesprávnosť jej výpočtu s odvolaním sa na duplicitné započítanie sumy 32,76 EUR (a to pri znížení nedoplatku za rok 2015, keď sa nedoplatok vo výške 104,06 EUR znížil na sumu 71,30 EUR a započítaním aj do platieb za rok 2016), ako aj tým, že BD BA III v odpovedi presne uviedlo spôsob výpočtu, ktorý bol použitý pri ročnom zúčtovaní za rok 2016 a zistení výšky nedoplatku pani

Pre objasnenie reklamácia pani nebola oprávnená, pretože pri svojom výpočte pani postupovala nesprávne, a to:

(i) počiatočný stav jej konta v roku 2016 vo výške 32,76 EUR bol duplicitne započítaný, a síce tak, že o tento stav BD BA III znížil jej nedoplatok za rok 2015 vo výške 104,06 EUR (t.j.  $104,06 - 32,76 = 71,30$ ), a preto doplatila 01.06.2016 nedoplatok za rok 2015 iba v sume 71,30 EUR, a nie v sume 104,06 EUR.

(ii) výpočet ročného vyúčtovania za rok 2016 BD BA III spracovalo spôsobom, že spočítalo sumy určené zálohovým predpisom na úhradu za kalendárny rok (ďalej aj iba ako „ZP“) /nie skutočne uhradené platby/ a od tejto sumy odrátalo skutočné náklady za kalendárny rok (ďalej aj iba ako „SN“), čím sa vypočítal nedoplatok ako preplatok ročného vyúčtovania /t.j.  $ZP_{2016} - SN_{2016} = \text{nedoplatok/preplatok}$ /. K takto vypočítanému nedoplatku alebo preplatku ročného vyúčtovania sa zohľadnil stav konta k 31.12.2016, čiže skutočne vykonané platby. Pani zaplatila v roku 2016 oproti zálohovým predpisom o 60,09 EUR viac, a teda zistený nedoplatok sa jej znížil o sumu 60,09 EUR. Výpočet ročného zúčtovania za rok 2016 je teda takýto:  $ZP_{2016}$  vo výške 866,10 € - 1 106,52 €  $SN_{2016} = \text{nedoplatok}$ : -240,42 € + 60,09 € platby prevyšujúce  $ZP_{2016} = -180,33$  nedoplatok k 31.12.2016.

K reklamacii 972/2018 a listu 973/2018: Listom zo dňa 01.06.2018 doručeným BD BA III dňa 07.06.2018 zaevidovaným pod č. 972 pani reklamovala vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie od 01.01.2017 – 31.12.2017 (ďalej aj iba ako „reklamácia 972/2018“), v ktorej namietala, že nedostala odpoveď na reklamáciu 4964/2016, ďalej uviedla, že nedoplatok za rok 2016 vo výške 153,76 EUR uhradila dňa 02.10.2017 a tiež namietala, že neboli zaevidované jej platby za august a október 2017, ako aj výpočet ročného zúčtovania za rok 2017. V rovnaký deň 07.06.2018 pani podala BD BA III list s názvom „Pokus o zmier-vyjadrenie“ zo dňa 01.06.2018, ktorý bol zaevidovaný pod č. 973 (ďalej aj iba ako „list 973/2018“), ktorým sa vyjadrila k listu BD BA III zo dňa 27.04.2018 s názvom „Pokus o zmier pred podaním žaloby“, ktorý jej BD BA III odoslalo ako výzvu na zaplatenie dlžných súm, ktoré BD BA III voči pani vo svojom systéme evidovalo, a to v celkovej výške 416,89 EUR. Výška uvedeného nedoplatku vychádzala zo sumárnej analýzy platieb evidovaných BD BA III od 01.01.2016 do 27.04.2018. Uvedená sumárna analýza, ktorá bola vyhotovená dňa 27.04.2018, je dokladom o tom, že skutočne platby pani neboli spárované s jej kontom a BD BA III nemalo o nich vedomosť. Dôkaz: list zo dňa 27.04.2018 + sumárna analýza platieb pani k 27.04.2018

V prvom rade je dôležité uviesť, že ide o dva rôzne úkony, ktoré pani urobila v jeden deň, a síce reklamáciu a vyjadrenie k vymáhaciemu listu BD BA III. Vyjadrenie k vymáhaciemu listu nemožno považovať za reklamáciu nielen preto, že pani tento takto neoznačila, ale najmä preto, že súčasne s týmto podala aj reklamáciu, teda ak by malo ísť o reklamáciu, úkony by neboli urobené v rovnaký deň oddelene. Navyše zákon č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa v platnom znení (ďalej aj iba ako ZoOS“) v ust. § 2 písm. l) definuje reklamáciu „ako uplatnenie zodpovednosti za vady výrobku alebo služby“. Službou sa podľa ust. § 2 písm. i) rozumie „akákoľvek činnosť alebo výkon, ktorý je ponúkaný spotrebiteľovi odplatne alebo bezodplatne vrátane činností upravených osobitnými predpismi, nad ktorými

vykonávajú dozor profesijné komory alebo iné orgány verejnej správy, ako sú uvedené v § 19; tým nie je dotknutá povinnosť mlčanlivosti podľa osobitných predpisov vrátane zákonom prenesenej právomoci profesijných komôr.“ Z uvedeného teda jednoznačne vyplýva, že výzva na zaplatenie nedoplatku pod názvom „Pokus o zmier pred podaním žaloby“ adresovaná pani, nie je službou podľa ZoOS, pretože nejde o službu ponúkanú pani ani odplatne ani bezodplatne, ale ide výhradne o výzvu k zaplateniu dlhu, ktorý v danom čase BD BA III na konte pani evidovalo. Ak by mal byť výklad taký, že vymáhanie dlhov dlžníka predstavuje pre dlžníka službu veriteľa, viedlo by to k absurdnému postaveniu veriteľa a možno až k znemožneniu uplatnenia jeho práva. Vymáhanie dlhov je uplatnenie práv veriteľa voči dlžníkovi a nie službou pre dlžníka, navyše o týchto právach rozhoduje súd, ktorý v prípade, že veriteľ také práva nemá, uloží mu niestť ťarchu všetkých nákladov, aj dlžníkových. Rovnako musíme uviesť, že voči výzve veriteľa na zaplatenie dlhu dlžníka, nemôže dlžník uplatňovať zodpovednosť za vady, pričom námietka prípadného zaplatenia nie je uplatnením zodpovednosti za vady, ale prostriedkom obrany dlžníka. Tiež pripomínajú, že ak vlastník bytu alebo nebytového priestoru v bytovom dome nezaplatí, či už nedoplatok z ročného vyúčtovania alebo určené zálohy poškodzuje ostatných vlastníkov v bytovom dome a v tomto prípade nejde o pohľadávku správcu, ale o pohľadávku ostatných vlastníkov v bytovom dome, ktorú je správca povinný včas a riadne vymáhať a chrániť tak práva väčšiny vlastníkov.

BD BA III odpovedalo pani ako na reklamáciu 972/2018, tak aj na list 973/2018 jedným listom zo dňa 03.07.2018, ktorý bol odoslaný dňa 04.07.2018. Odpoveď BD BA III bola v jednom liste aj napriek tomu, že list 973/2018 nebol reklamáciou preto, lebo uvedené súviselo aj vyplývalo z toho, že úhrady pani zrealizovala pod nesprávnym variabilným symbolom, preto neboli identifikované a rozpoznané zo strany BD BA III, ktoré tieto evidovalo ako nedoplatky. Dôkaz: list „Odpoveď na reklamáciu pod ev. č. 972, 973/2018“ zo dňa 03.07.2018 + doklad o odoslaní listu

V odpovedi BD BA III uviedlo, že odpovedalo na reklamáciu ročného vyúčtovania nákladov za rok 2016 spolu s doložením listu a evid. listu. Ďalej BD BA III uviedlo, že platby za mesiace august 2017 vo výške 90,- EUR a október 2017 vo výške 90,- EUR a 153,76 EUR neboli priradené ku kontu, pretože pri ich úhrade pani uviedla nesprávny variabilný symbol, a tak platby nebolo možné identifikovať. Ďalej BD BA III informovalo pani, že po podaní reklamácie tieto platby boli riadne priradené k jej úhradám a v prílohe jej zaslalo aj opravné ročné vyúčtovanie za rok 2017. Ak vlastník bytu/nebytového priestoru v bytovom dome pri úhrade/platení neuvedie variabilný symbol alebo uvedie nesprávny variabilný symbol, platby nie sú identifikované a nie je možné ich priradiť k vlastníkovi. Keďže pani uviedla pri predmetných platbách nesprávny variabilný symbol 216092, namiesto 2160930422, a nijakým spôsobom BD BA III neoznámila, že platbu zrealizovala s uvedením nesprávneho variabilného symbolu, z toho dôvodu BD BA III neidentifikovalo tieto platby ako platby pani a evidovalo stále ich nezaplatenie, teda nedoplatok.

Až reklamáciou 972/2018 boli predmetné úhrady identifikované a započítané a teda zohľadnené aj opravnom ročnom vyúčtovaní za rok 2017, ktoré BD BA III zaslalo pani ako prílohu odpovede na jej reklamáciu 972/2018. Keďže BD BA III predmetné platby neidentifikovalo, bol u pani evidovaný nedoplatok, preto BD BA III zaslalo pani aj list „Pokus o zmier pred podaním žaloby“, ktorým vyzvalo pani na zaplatenie nedoplatku. Po identifikovaní platieb, a to na základe reklamácie 972/2018, ktorou boli preukázané platby, BD BA III nepokračovalo vo vymáhaní. Výzva na úhradu dlhu bez ohľadu na to ako je nazvaná, je právom veriteľa, a dokonca aj vtedy, ak dlžník síce zaplatil, ale inak ako bola dohoda s veriteľom, a preto veriteľ nemá o takej úhrade vedomosť. Na základe vyššie uvedeného majú za to, že BD BA III sa reklamáciami pani zaoberalo a tieto aj riadnym spôsobom vybavilo.

Ku skutočnostiam uvádzaným vo vyjadrení účastníka konania orgán dozoru uvádza, že posudzuje formálny postup reklamačného konania a neposudzuje subjektívnu stránku reklamácie, t.j. či reklamácia bola opodstatnená. Slovenská obchodná inšpekcia nezasahuje do rozhodnutia o vybavení reklamácie, ani neposudzuje, či bol daný dôvod na zamietnutie reklamácie zo strany predávajúceho. Uvedené tvrdenia teda nie sú právne relevantné vo vzťahu k vytýkanému nedostatku a z uvedeného dôvodu sa nimi správny orgán v rámci prebiehajúceho konania bližšie nevysporiadal. Pre úplnosť si orgán dozoru dovoľuje uviesť, že účastník konania v predmetnom vyjadrení nespochybnil vytýkaný nedostatok uvedený vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia, naopak, sám uviedol, že „pani listom zo dňa 28.07.2017, ktorý bol doručený Bytovému družstvu Bratislava III, so sídlom Kominárska 6, 831 04 Bratislava, IČO: 00 196 633 dňa 02.08.2017 a zaevidovaný pod č. 4964/2017 reklamovala opravné vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie od 01.01.2016 do 31.12.2016, a to bytu v bytovom dome na Račianskej ul. č. 93 v Bratislave“ a „BD BA III vypracovalo písomnú odpoveď na reklamáciu 4964/2017 dňa 04.09.2017, ktorá bola odoslaná p. dňa 08.09.2017“.

Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Bratislave pre Bratislavský kraj, ako príslušný orgán dozoru, preskúmal podkladový materiál v predmetnej veci v celom rozsahu a dospel k záveru, že protiprávny skutkový stav bol zo strany SOI spoľahlivo preukázaný.

V zmysle § 18 ods. 4 zákona o ochrane spotrebiteľa ak spotrebiteľ uplatní reklamáciu, predávajúci alebo ním poverený zamestnanec alebo určená osoba je povinný poučiť spotrebiteľa o jeho právach podľa všeobecného predpisu; na základe rozhodnutia spotrebiteľa, ktoré z týchto práv spotrebiteľ uplatňuje, je povinný určiť spôsob vybavenia reklamácie podľa § 2 písm. m) ihneď, v zložitých prípadoch najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa uplatnenia reklamácie, v odôvodnených prípadoch, najmä ak sa vyžaduje zložité technické zhodnotenie stavu výrobku alebo služby, najneskôr do 30 dní odo dňa uplatnenia reklamácie. Po určení spôsobu vybavenia reklamácie sa reklamácia vybaví ihneď, v odôvodnených prípadoch možno reklamáciu vybaviť aj neskôr; vybavenie reklamácie však nesmie trvať dlhšie ako 30 dní odo dňa uplatnenia reklamácie. Po uplynutí lehoty na vybavenie reklamácie má spotrebiteľ právo od zmluvy odstúpiť alebo má právo na výmenu výrobku za nový výrobok.

Účastník konania, ako predávajúci, v zmysle § 2 písm. b) zákona o ochrane spotrebiteľa vyššie opísaným konaním preukázateľne porušil povinnosti ustanovené zákonom.

Inšpektori SOI vykonávajú v obchodných prevádzkach kontroly za účelom zistenia, či predávajúci, dodávatelia, výrobcovia, resp. dovozcovia dodržiavajú povinnosti a zákazy, vyplývajúce im zo zákona o ochrane spotrebiteľa alebo právnych aktov Európskej únie v oblasti ochrany spotrebiteľa. Rozhodujúcim pre konštatovanie, či bol zákon dodržaný alebo porušený, je stav zistený v čase kontroly. Za porušenie povinností ustanovených zákonom o ochrane spotrebiteľa má orgán dozoru v zmysle § 24 ods. 1 cit. zákona povinnosť zodpovednému subjektu uložiť pokutu až do výšky 66 400,00 eur.

Na základe zisteného skutkového stavu orgán dozoru dospel k záveru, že konaním účastníka konania neboli splnené zákonom stanovené podmienky a došlo k porušeniu ustanovení uvedených vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia. Zodpovednosť účastníka konania bola spoľahlivo preukázaná.

V súlade s ustanovením § 24 ods. 5 zákona o ochrane spotrebiteľa pri určení výšky pokuty správny orgán prihliadol na charakter protiprávneho konania, závažnosť porušenia povinností, spôsob a následky porušenia povinností. Nevybavením reklamácie spotrebiteľky p. v zákonom stanovenej lehote bol znížený rozsah práv spotrebiteľky priznaný jej zákonom o ochrane spotrebiteľa. Spotrebiteľke vzniká ujma tým, že po celú dobu trvania protiprávneho

stavu nie je oboznámená s výsledkom reklamačného konania, resp. nemá zjednanú nápravu reklamovanej vady, pričom nemôže podniknúť ďalšie kroky k riešeniu ňou uplatnenej zodpovednosti za vady služby. Uvedeným konaním je dotknuté aj jej právo na ochranu ekonomických záujmov. Vyššie uvedeným konaním je marený účel zákona vyjadrený v § 3 zákona o ochrane spotrebiteľa, kde jedným z chránených práv spotrebiteľa je nielen právo na informácie ale aj ochrana ekonomických záujmov, a to najmä vo vzťahu k prípadnému nesprávnemu vyúčtovaniu, na základe ktorého je spotrebiteľ požadovaný vykonať úhradu nad rámec jeho skutočných záväzkov. Z hľadiska posudzovania miery zavinenia vzal orgán dozoru pri určovaní výšky pokuty v úvahu, že účastník konania je povinný dodržiavať všetky zákonom stanovené podmienky poskytovania služieb, za dodržiavanie ktorých zodpovedá objektívne, tzn. bez ohľadu na akékoľvek okolnosti, ktoré spôsobili ich porušenie. Po zvážení a vyhodnotení uvedených skutočností považuje orgán dozoru postih uložený na základe správnej úvahy vo výške stanovenej vo výroku tohto rozhodnutia za primeraný. Z uvedených dôvodov bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie, ktoré možno podať do 15 dní odo dňa doručenia, prostredníctvom Inšpektorátu SOI so sídlom v Bratislave pre Bratislavský kraj, Ústrednému Inšpektorátu SOI so sídlom v Bratislave. V prípade, že uložená pokuta nebude v stanovenej lehote zaplatená ani podané odvolanie, bude jej plnenie vymáhané v zmysle zákona. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.